



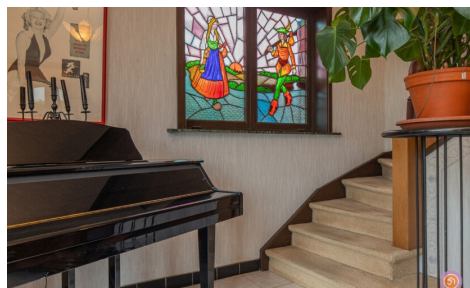
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Brielstraat 19, 9255 Buggenhout

€ 445.000

Ref. 7205874



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 239m²
Grond opp.: 1198m²
Buurt: rustig

EPC: 368kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Welkom in de Brielstraat, een gezellige en groene woonstraat waar rust, comfort en bereikbaarheid perfect samenkomen. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn in de directe nabijheid.

Bij het binnenkomen word je meteen verwelkomd door een indrukwekkende en ruime inkomhal. Vanuit de hal stap je binnen in de lichtrijke leefruimte, die naadloos overvloeit in de eetkamer met aansluitend de uitgeruste keuken. De eetkamer en keuken bieden een leuk zicht op de tuin. Verder is er op het gelijkvloers een gastentoilet voorzien.

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier ruime slaapkamers terug. De ruime nachthal biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren. De badkamer is volledig geïnstalleerd en is voorzien van bad, douche, lavabo en een toilet.

Bovendien is er een extra opbergzolder en kelder aanwezig.

Buiten kom je terecht in een oase van rust en groen: een grote, verzorgde tuin met een groot tuinhuis. Genieten van een aperitief op een zomeravond was nog nooit zo aangenaam.

De woning beschikt over een ruime oprit en een inpandige garage. Parkeren vormt dus nooit een probleem.

De woning heeft een EPC-label D en valt dus niet onder de renovatieplicht. Mits opfrissing kan van deze woning een echt pareltje gemaakt worden.

Heb je interesse in deze prachtige woning?
Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIEEL

Prijs: € 445.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.346,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 239,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1976
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 145 m²
Gevelbreedte: 13,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 290m
Winkels nabij: 300m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Station nabij: 2.800m
Stad nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.198,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuidwesten
Oriëntatie terras: Zuidwesten
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Rookdetector: Ja

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 368

EPC code: 20230217-0002812429-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 11/08/2023

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Datum keuring olietankattest: 10/03/2023

Hal: 16,00 m²

Woonkamer: 47,70 m²

Eetkamer: 17,20 m²

Keuken: 11,82 m²

Nachthal: 25,00 m²

Slaapkamer 1: 22,90 m²

Slaapkamer 2: 17,20 m²

Slaapkamer 3: 21,95 m²

Slaapkamer 4: 11,25 m²

Badkamer 1: 11,82 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

As-built attest verkregen: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
17/02/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 42004A0909/00M000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3